

---

**Næblerød Ejendomsselskab ApS**  
Strandhøjen 1, 3600 Frederikssund  
CVR. NR. 37 59 23 74

---

**Årsrapport**  
1. oktober 2020 - 30. september 2021

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på den ordinære  
Generalforsamling den 28. februar 2022



---

Peter Næblerød Madsen  
Dirigent

Næblerød Ejendomsselskab ApS  
Indholdsfortegnelse

	Side
<b>Indholdsfortegnelse.....</b>	<b>2</b>
<b>Selskabsoplysninger.....</b>	<b>3</b>
<b>Ledelsespåtegning.....</b>	<b>4</b>
<b>Revisionspåtegning.....</b>	<b>5</b>
<b>Ledelsesberetning.....</b>	<b>6</b>
<b>Resultatopgørelse.....</b>	<b>7</b>
<b>Aktiver.....</b>	<b>8</b>
<b>Passiver.....</b>	<b>9</b>
<b>Egenkapitalopgørelse.....</b>	<b>10</b>
<b>Noter.....</b>	<b>11-12</b>
<b>Anvendt regnskabspraksis.....</b>	<b>13-15</b>

Næblerød Ejendomsselskab ApS  
Selskabsoplysninger

<b>Selskabet</b>	Næblerød Ejendomsselskab ApS Strandhøjen 1 3600 Frederikssund
<b>Direktion</b>	Peter Næblerød Madsen Strandhøjen 1 3600 Frederikssund
<b>Bestyrelse</b>	Selskabet har ingen bestyrelse

Næblerød Ejendomsselskab ApS  
Ledelsespåtegning

Direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for regnskabsåret 1. oktober 2020 - 30. september 2021 for Næblerød Ejendomsselskab ApS

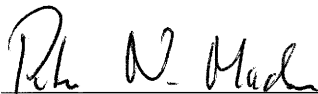
Årsrapporten aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, og finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Ledelsen anser fortsat betingelserne for at undlade revision som opfyldte.

Frederikssund den 28. februar 2022



---

Peter Næblerød Madsen  
Direktør

## **Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab**

### **Til den daglige ledelse i Næblerød Ejendomsselskab ApS**

Vi har opstillet årsregnskabet for Næblerød Ejendomsselskab ApS for regnskabsåret 1. oktober 2020 30. september 2021 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

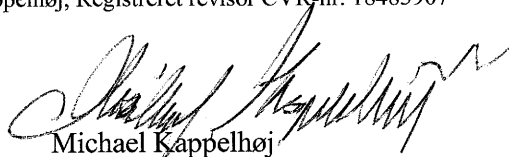
Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR – danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Gilleleje, den 28. februar 2022

Michael Kappelhøj, Registreret revisor CVR-nr. 18485907



Michael Kappelhøj

Registreret revisor, medlem af FSR - danske revisorer  
MNE-nr. 8405

## Næblerød Ejendomsselskab ApS

# Ledelsesberetning

### **Selskabets væsentligste aktiviteter**

Virksomhedens formål og væsentligste aktivitet er at investere i fast ejendom samt dermed forbundne aktiviteter.

### **Udviklingen i virksomhedens aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat anses som tilfredsstillende.

### **Betydningsfulde hændelser, som er indtruffet efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke efter regnskabsårets afslutning indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

### **Den forventede udvikling**

Selskabet forventer fortsat positive resultater i de kommende år.

Næblerød Ejendomsselskab ApS  
**Resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2020 - 30. september 2021**

Noter	<u>2020-2021</u>	<u>2019-2020</u>
<b>Bruttoresultat</b>	<b>217.536</b>	<b>217.008</b>
Andre driftsudgifter	-51.944	-29.098
2 Afskrivninger	<u>-48.694</u>	<u>-48.694</u>
<b>Resultat før finansielle poster</b>	<b>116.898</b>	<b>139.216</b>
3 Finansielle indtægter	194	186
4 Finansielle omkostninger	<u>-97.402</u>	<u>-93.298</u>
<b>Ordinært resultat før skat</b>	<b>19.690</b>	<b>46.104</b>
5 Skat af årets resultat	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>Årets resultat</b>	<b><u>19.690</u></b>	<b><u>46.104</u></b>
 <b>Resultatdisponering</b>		
Foreslået udbytte	0	0
Overført overskud	<u>19.690</u>	<u>46.104</u>
<b>Disponeret i alt</b>	<b><u>19.690</u></b>	<b><u>46.104</u></b>

Næblerød Ejendomsselskab ApS  
**Balance pr. 30. september 2021**

Noter	<u>2020-2021</u>	<u>2019-2020</u>
<b>AKTIVER</b>		
<b>ANLÆGSAKTIVER</b>		
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>		
<b>Grunde og bygninger</b>	2.159.910	2.208.604
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar	0	0
	<u>2.159.910</u>	<u>2.208.604</u>
<b>Finansielle anlægsaktiver</b>		
Deposita	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>ANLÆGSAKTIVER I ALT</b>	<u>2.159.910</u>	<u>2.208.604</u>
 <b>OMSÆTNINGSAKTIVER</b>		
<b>Tilgodehavender</b>		
Tilgodehavender fra salg og tjenesteydelser	0	0
Tilgode hos tilknyttede virksomheder	4.988	4.794
Andre tilgodehavender	0	19
Periodeafgrænsningsposter	4.878	4.561
	<u>9.866</u>	<u>9.374</u>
 <b>Likvide beholdninger</b>	<u>120.489</u>	<u>87.477</u>
<b>OMSÆTNINGSAKTIVER I ALT</b>	<u>130.355</u>	<u>96.851</u>
 <b>AKTIVER I ALT</b>	<u>2.290.265</u>	<u>2.305.455</u>



Næblerød Ejendomsselskab ApS  
**Balance pr. 30. september 2021**

Noter	<u>2020-2021</u>	<u>2019-2020</u>
<b>PASSIVER</b>		
<b>EGENKAPITAL</b>		
6 Anpartskapital	50.000	50.000
Overført overskud	62.530	42.840
Forslag til udbytte for regnskabsåret	0	0
Egenkapital i alt	<u>112.530</u>	<u>92.840</u>
<b>HENSATTE FORPLIGTELSER</b>		
Hensættelser til udskudt skat	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
<b>7 LANGFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Selskabsskat	0	0
Kreditinstitutter	688.365	791.932
	<u>688.365</u>	<u>791.932</u>
<b>KORTFRISTEDE GÆLDSFORPLIGTELSER</b>		
Selskabsskat	0	0
Kortfristet del af langfristet gæld	102.900	101.900
Gæld tilknyttede virksomheder	0	0
Kreditinstitutter	0	0
Deposita	19.500	19.500
Leverandører af varer og tjenesteydelser	0	0
Anden gæld	1.366.970	1.299.283
	<u>1.489.370</u>	<u>1.420.683</u>
<b>GÆLDSFORPLIGTELSER I ALT</b>	<u>2.177.735</u>	<u>2.212.615</u>
<b>PASSIVER I ALT</b>	<u>2.290.265</u>	<u>2.305.455</u>
8 Transaktioner med nærtstående parter		
9 Eventualforpligtelser		

Næblerød Ejendomsselskab ApS  
2020-2021

**Egenkapitalopgørelse**

	Selskabs- kapital	Overført resultat	Øvrige reserver	Forslået udbytte	Egenkapital I alt
Egenkapital, primo	50.000	42.840	0	0	92.840
Årets resultat		19.690	0	0	19.690
Udbetalt udbytte	0	0	0	0	0
<b>Egenkapital ultimo</b>	<b>50.000</b>	<b>62.530</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>112.530</b>

## Næblerød Ejendomsselskab ApS

Noter	<u>2020-2021</u>	<u>2019-2020</u>
<b>1 Personaleomkostninger</b>		
Selskabet har ikke beskæftiget personale		
<b>2 Afskrivninger</b>		
Bygninger	48.694	48.694
Driftsmateriel og inventar	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>48.694</b></u>	<u><b>48.694</b></u>
Tab/(gevinst) ved salg af anlægsaktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><b>48.694</b></u>	<u><b>48.694</b></u>
<b>3 Finansielle indtægter</b>		
Finansielle indtægter fra anlægsaktiver	0	0
Andre finansielle indtægter	<u>0</u>	<u>0</u>
	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>4 Finansielle omkostninger</b>		
Nedskrivning af finansielle aktiver (tilgodehavender)	0	0
Andre finansielle omkostninger	<u>0</u>	<u>0</u>
I alt	<u><b>0</b></u>	<u><b>0</b></u>
<b>5 Materielle anlægsaktiver</b>	<u><b>2020-2021</b></u>	<u><b>2019-2020</b></u>
<b>Materielle anlægsaktiver</b>	<b>Grunde og bygninger</b>	
Kostpris primo	2.392.153	2.392.153
Årets tilgang	0	0
Årets afgang	<u>0</u>	<u>0</u>
Kostpris ultimo	<u><b>2.392.153</b></u>	<u><b>2.392.153</b></u>
Afskrivninger primo	183.549	134.855
Årets afskrivninger	48.694	48.694
Årets afskrivninger på afhændede aktiver	<u>0</u>	<u>0</u>
Afskrivninger ultimo	<u><b>232.243</b></u>	<u><b>183.549</b></u>
<b>Regnskabsmæssig værdi</b>	<u><b>2.159.910</b></u>	<u><b>2.208.604</b></u>

Ejendommen Elsenbakken 5 er i 2020, offentligt vurderet til kr. 1.500.000

## Næblerød Ejendomsselskab ApS

### Noter

#### 6 Ændringer i selskabskapitalen inden for de seneste 5 år

##### ApS-kapital

Selskabet er stiftet d. 4. april 2006 med en selskabskapital på kr. 50.000, der er ikke sket ændringer i anpartskapitalen siden.

#### 7 Langfristede gældsforpligtelser

	<u>2020-2021</u>	<u>2019-2020</u>
<b>Gæld til kreditinstitutter forfalder således:</b>		
Efter 5 år	267.210	374.632
Mellem 1 og 5 år	421.155	417.300
Langfristet i alt	<u>688.365</u>	<u>791.932</u>
Inden for et år	<u>102.900</u>	<u>101.900</u>
<b>Langfristet gæld i alt</b>	<u><u>791.265</u></u>	<u><u>893.832</u></u>

#### 8 Transaktioner med nærtstående parter

Ingen.

#### 9 Eventualforpligtelser

Hæftelse i sambeskatning

Sambeskatningskredsens danske selskaber hæfter solidarisk for skat af koncernens indkomst og for eventuelle kildeskatter såsom udbytteskat mv.

Sikkerhedsstillelse.

Der er overfor Handelsbanken stillet sikkerhed for al mellemværende med søsterselskabet Næblerød VVS ApS

# Næblerød Ejendomsselskab ApS

## Anvendt regnskabspraksis

### Generelt

Årsrapporten for Næblerød Ejendomsselskab ApS er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for regnskabsklasse B med enkelte tilvalg fra klasse C.

Årsrapporten aflægges i danske kroner.

### **Generelt om indregning og måling**

I resultatopgørelsen indregnes indtægter i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer affinansielle aktiver og forpligtelser. I resultatopgørelsen indregnes ligeledes alle omkostninger, herunder afskrivninger og nedskrivninger.

Aktiver indregnes i balancen når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når de er sandsynlige, og kan måles pålideligt.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold der eksisterede på balancedagen.

### **Resultatopgørelse**

#### Nettoomsætning.

Nettoomsætning omfatter lejeindtægt fra udlejning af erhvervsejendom.

#### Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

#### Personaleomkostninger

Selskabet beskæftiger ikke personale

#### Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er med henvisning til årsregnskabslovens § 32 sammendraget til en post benævnt bruttofortjeneste.

#### Afskrivning.

Afskrivninger er baseret på lineære driftsøkonomiske afskrivninger, beregnet på grundlag af aktivernes forventede brugstid.

Der anvendes følgende åremål for afskrivning:

Ejendom	25 år lineært
Driftsmidler m.v.	5 år lineært

../

## Næblerød Ejendomsselskab ApS

Anvendt regnskabspraksis fortsat..

### Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

### Skat af årets resultat.

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kanføres til årets resultat, og direkte på egenkapitalen med del, der kan henføres til posteringer direkte på egenkapitalen.

### **Balancen**

#### Materielle anlægsaktiver.

##### Grunde og bygninger

Grunde og bygninger, driftsmateriel og inventar optages til kostpris med fradrag af akkumulerede afskrivninger. Afskrivningsgrundlaget er kostpris med fradrag af forventet scrapværdi efter afsluttet brugstid.

##### Værdiforringelse af aktiver

Den regnskabsmæssige værdi af immaterielle og materielle anlægsaktiver vurderes årligt for indikationer på værdiforringelse, ud over det som udtrykkes ved afskrivning.

Foreligger der indikationer på værdiforringelse, foretages nedskrivningstest af hvert enkelt aktiv henholdsvis gruppe af aktiver. Der foretages nedskrivning til genindvindingsværdien, hvis denne er lavere end den regnskabsmæssige værdi.

##### Tilgodehavender.

Tilgodehavender optages til amortiseret kostpris med fradrag af hensættelser til imødegåelse af forventet tab efter individuel vurdering.

Tilgodehavender og gæld i fremmed valuta omregnes til dagspris på balancetidspunktet.

##### Periodeafgrænsningsposter

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

##### Egenkapital og udbytte

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

..!

## Næblerød Ejendomsselskab ApS

*Anvendt regnskabspraksis fortsat..*

### Skyldig skat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets forventede skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat vil som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 22,0 %.

### Gældsforpligtelser

Øvrige gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.